

PEMBUKTIAN KEWUJUDAN NIAT DALAM KONTRAK.

Roos Niza Mohd Shariff
Sekolah Pengurusan, Universiti Utara Malaysia

Niat merupakan salah satu elemen yang perlu untuk mewujudkan kontrak yang sah. Ini memang termaktub dalam undang-undang kontrak. Namun peruntukan dalam Akta Kontrak 1950 tidak jelas. Tidak terdapat seksyen yang khusus yang merujuk kepada unsur niat. Undang-undang tidak menyatakan kontrak wujud semata-mata kerana wujudnya perjanjian antara pihak-pihak. Setiap hari pelbagai bentuk perjanjian dibuat di mana ada di antaranya tidak dimaksudkan untuk menjadikannya kontrak. Berniat mewujudkan kontrak yang sah boleh menjadikan seseorang itu terbuka kepada pendakwaan jika dia tidak memenuhi kontrak tersebut. Kepentingan niat dalam membentuk kontrak yang sah memang jelas, namun membuktikan kewujudannya bukanlah sesuatu yang mudah. Artikel ini membincangkan bagaimana kewujudan niat ditentukan dan dibuktikan. Ini dilihat berdasarkan keputusan kes-kes yang telah diputuskan. Turut dibincangkan juga ialah pembahagian pembuktian niat mengikut jenis-jenis perjanjian dan kesannya ke atas pihak-pihak yang terlibat. Sebelum diakhiri dengan kesimpulan, akan diutarakan pendapat beberapa orang penulis mengenai pembuktian kewujudan niat dalam kontrak.

PENGENALAN

Niat merupakan sesuatu yang tidak dapat dilihat dengan mata kasar kerana niat terletak dalam hati seseorang. Kita juga tidak dapat melihat niat yang terpendam dalam hati seseorang. Samada seseorang itu berniat ataupun tidak, hanya dapat dilihat dari perlakuan, tingkah laku, perbuatan pihak-pihak yang terlibat, perkataan – perkataan yang mereka gunakan dan juga perjalanan sesuatu kes itu. Walaupun sukar untuk dibuktikan bahawa niat wujud dalam keadaan-keadaan tertentu, namun kepentingan niat sebagai salah satu unsur atau elemen yang penting dalam pembentukan kontrak yang sah mengikut seksyen 2(h) Akta Kontrak 1950 adalah jelas. Berdasarkan seksyen ini,

“Kontrak ialah suatu perjanjian yang boleh dikuatkuasakan oleh undang - undang.”

Seksyen ini membawa maksud, setiap kontrak adalah suatu perjanjian, tetapi setiap perjanjian tidak semestinya akan membentuk satu kontrak. Secara mudahnya, jika ada perjanjian antara A dan B, perjanjian itu tidak semestinya boleh dikuatkuasakan oleh undang-undang kerana belum tentu lagi perjanjian itu telah membentuk satu kontrak yang sah. Perjanjian sahaja bukanlah elemen tunggal yang diperlukan.

Bermula dari seksyen 2 Akta Kontrak 1950, ada beberapa elemen lagi yang diperlukan untuk membentuk kontrak yang sah. Antaranya ialah:

Penawaran atau cadangan	s.2(a)
Penerimaan	s.2(b)
Balasan yang sah	s.2(d)
Keupayaan	s.11 dan s.12
Ketentuan	
Niat dan	
Kerelaan bebas	s.13 dan s.14

Kontrak yang sah hanya wujud jika kesemua elemen-elemen di atas dapat dibuktikan. Maka, sekadar perjanjian semata-mata tidak akan membentuk kontrak, tetapi setiap kontrak yang wujud itu sudah semestinya ada elemen-elemen di atas, termasuklah perjanjian. Perjanjian ialah gabungan dua elemen utama iaitu penawaran dan penerimaan. Artikel ini bertujuan mengkaji kedudukan elemen niat terutamanya dari segi pembuktian ke atas kewujudannya, di mana ianya bukanlah sesuatu yang mudah untuk dilakukan kerana seperti yang dikatakan di awal tadi, niat tidak dapat dilihat dengan mata kasar.

NIAT : PERUNTUKAN DALAM AKTA KONTRAK

Tidak terdapat seksyen yang khusus yang merujuk kepada unsur niat. Peruntukan dalam Akta Kontrak 1950 juga tidak jelas. Apa yang jelas ialah berniat mewujudkan kontrak yang sah boleh menjadikan seseorang itu terbuka kepada pendakwaan jika dia tidak memenuhi kontrak tersebut. Setiap hari pelbagai bentuk perjanjian dibuat di mana ada di antaranya tidak dimaksudkan untuk menjadikannya kontrak. Misalannya A menjemput rakannya B makan malam di rumahnya dan B bersetuju. Malangnya pada malam itu B terlupa untuk ke rumah A dan A kini mendakwa B kerana mungkir janji. Jelas bahawa B sama sekali tidak menginginkan dirinya terbuka kepada pendakwaan apabila dia menerima undangan makan malam di rumah A. Di sini pentingnya unsur niat dalam mewujudkan kontrak yang sah tidak dapat dinafikan.

Definisi dalam seksyen 10(1) Akta Kontrak 1950 walaupun tidak khusus, boleh dijadikan autoriti bagi peruntukan niat. Menurut seksyen ini,

“Semua perjanjian adalah kontrak jika dibuat atas kerelaan bebas pihak-pihak yang layak membuat kontrak, untuk sesuatu balasan yang sah, dan dengan sesuatu tujuan yang sah, dan tidak ditetapkan dengan nyata di bawah peruntukan Ordinan ini bahawa ianya batal.”

perkataan tujuan adalah sama ertinya dengan niat. Ini diibahasa Oxford Fajar.² Maka, seksyen ini memang tidak menggunakan perkataan niat dengan jelas.

yang sah boleh menjadikan seseorang itu terbuka tidak memenuhi kontrak tersebut. Untuk pendakwaan, niat terlebih dahulu. Di dalam undang-undang kontrak, ia dibahagikan mengikut jenis-jenis perjanjian yang terdapat kepada dua jenis, iaitu :

domestik/sosial/kekeluargaan (domestic agreement):

iaitu mereka yang mempunyai hubungan kekeluargaan seperti anak-ibu/bapa, suami-isteri, adik-beradik dan saudara-mara.

ii) Niat dalam perjanjian perdagangan atau perniagaan (commercial agreement):
iaitu bagi mereka yang tidak ada hubungan kekeluargaan.

NIAT : PEMBUKTIANNYA ?

Bagaimana hendak membuktikan kewujudan niat sedangkan niat bukanlah sesuatu yang jelas dilihat. Walaupun niat perlu untuk membentuk kontrak yang sah, membuktikannya bukanlah perkara mudah. Apakah garis panduan yang digunakan oleh mahkamah ketika memutuskan pihak-pihak memang berniat untuk berkontrak? Atau sebaliknya? Apakah sekadar berjanji secara bertulis cukup membuktikan wujudnya niat untuk berkontrak? Bagaimana pula jika pihak-pihak tidak berjanji secara bertulis tapi benar-benar bermaksud supaya perjanjian yang dibuat secara lisan itu mengikat.

Terdapat dua anggapan undang-undang mengenai niat iaitu:

- niat dalam perjanjian berbentuk domestik atau kekeluargaan
- niat dalam perjanjian berbentuk komersial atau perniagaan

Niat dalam perjanjian berbentuk domestik atau kekeluargaan

Kaedah am di dalam undang-undang menyatakan bahawa perjanjian di antara pihak-pihak yang bersifat kekeluargaan diandaikan sebagai tidak mempunyai niat untuk mengikat di sisi undang-undang. Namun begitu, anggapan ini boleh disangkal atau diketepikan dengan bukti-bukti yang menunjukkan di sebaliknya. Dalam kes *Gould v. Gould* (1969) All ER 728, seorang suami telah berjanji akan memberi nafkah kepada isterinya dan dua orang anak mereka sebanyak 16 pound sterling seminggu

selama mana beliau mampu. Siisteri menuntut di mahkamah apabila suaminya hanya membayar hanya untuk 16 bulan pertama sahaja. Mahkamah memutuskan bahawa perjanjian yang dibuat di antara kedua-dua pihak tidak dapat dikuatkuasakan kerana tiada bukti yang menunjukkan wujudnya niat untuk berkontrak. Mahkamah juga mendapati perkataan “selama mana dia mampu” menimbulkan ketidaktentuan mengenai niat pihak suami.

Begitu juga dalam kes *Balfour v. Balfour* (1919) 2 KB 571, seorang suami yang ditugaskan di Ceylon telah membuat perjanjian dengan isterinya bahawa beliau akan membayar sebanyak 30 pound sterling setiap bulan selama mana isteri beliau tinggal di England. Apabila sisuami gagal membayar, siisteri telah membuat tuntutan di mahkamah. Mahkamah memutuskan bahawa perjanjian yang dibuat di antara suami isteri bukanlah satu kontrak kerana mereka tiada niat untuk mewujudkan sebarang kesan di sisi undang-undang. Atkin L.J. berpendapat bahawa mahkamah akan mendapat kes-kes yang lebih banyak sekiranya perjanjian seperti ini diputuskan sebagai perjanjian yang mengikat.

Kemungkinan benar mahkamah merasakan pertikaian suami-isteri adalah lebih kepada perbalahan persefahaman dalam perhubungan suami-isteri dari untuk mewujudkan perjanjian yang mengikat, maka kewujudan niat tidak diandaikan melainkan dibuat secara bertulis.³ Dari dua kes di atas, jelas bahawa dalam perjanjian domestik, niat tidak dianggap wujud melainkan pihak-pihak menunjukkan kesungguhan mereka dengan mengadakan perjanjian bertulis.

Persoalan lain boleh ditimbulkan dalam kes *Choo Tiong Hin dll v. Choo Hock Swee* (1959) 1 MLJ 67, di mana plaintif (responden) telah mengambil lima orang anak angkat lelaki dan mereka tinggal bersama di ladang itu. Kesemua anak angkat turut bekerja di ladang itu dan banyak membantu menyumbangkan kemewahan keluarga mereka. Setelah kematian isteri, plaintif berselisih faham dengan anak-anak angkatnya dan beliau telah meninggalkan rumah dan ladang mereka itu. Kemudiannya dia telah membuat tuntutan terhadap tiga daripada anak angkat lakinya dan dua daripada cucunya bagi mendapatkan milik ladang dan rumah keluarga itu. Anak-anak lelaki dan cucu lelaki tersebut mendakwa terdapat kontrak di antara mereka dengan plaintif kerana mereka telah turut serta menyumbangkan kemewahan dengan bekerja di ladang dan ini merupakan balasan yang sah. Mahkamah Rayuan telah memutuskan bahawa walaupun perjanjian yang dikatakan oleh perayu itu dapat dibuktikan, perjanjian itu tidaklah diniatkan sebagai mengadakan hubungan kontrak di sisi undang-undang dan dengan itu tidak mengikat di sisi undang-undang.

Manakala dalam kes *Weeks v. Tybald* (1606) NOY 11, mahkamah memutuskan, dalam perjanjian domestik, sesuatu perjanjian hanya menjadi kontrak yang mengikat

jika janji itu secara munasabah diniatkan untuk mengikat dari segi undang-undang. Sekadar satu kenyataan niat yang dibuat dalam sesuatu perbualan bukanlah suatu janji yang mengikat. Ini bermakna mahkamah hanya perlu melihat samada dalam keadaan tertentu, perlukah secara munasabah nya diwujudkan niat. Sekiranya keadaan kes pihak-pihak menunjukkan tidak munasabah wujudnya niat, sedangkan mereka memang benar-benar berniat mewujudkan kontrak, maka mahkamah akan membuat keputusan tidak wujud perjanjian yang mengikat antara mereka kerana tidak wujudnya niat.⁴

Dalam kes *Choo Tiong Hin*, walaupun dapat dibuktikan perjanjian wujud, mahkamah memutuskan tiada kontrak kerana tiada niat, manakala dalam kes *Weeks*, mahkamah melihat pula munasabah atau tidak wujudnya niat dalam sesuatu keadaan tertentu. Begitu juga dengan kes *Gould* dan *Balfour*, mahkamah jelas menggunakan andaian bahawa niat tidak diandaikan wujud dalam perjanjian domestik.

Namun begitu, andaian ini boleh diketepikan jika ada bukti yang menunjukkan sebaliknya. Ini dapat dilihat dalam kes *Merritt v. Merritt* (1970) All ER 760, di mana seorang suami telah berjanji sekiranya siisteri menjelaskan semua hutang pinjaman rumah mereka, sisuami akan memindahmilikkan rumah tersebut atas nama isterinya sebagai pemilik tunggal. Setelah siisteri berbuat demikian, sisuami enggan memenuhi janjinya atas alasan perjanjian di antara mereka tidak mengikat di sisi undang-undang. Mahkamah memutuskan bahawa perjanjian itu boleh dikuatkuasakan di sisi undang-undang. Ini adalah kerana semasa perjanjian itu dibuat, mereka tinggal berasingan (berpisah), maka perhubungan kekeluargaan tidak wujud di antara mereka.

Begitu juga dalam kes *Simpkins v. Pays* (1955) 3 All ER 10, di mana defendan , cucunya dan seorang yang lain telah memasuki satu peraduan akhbar dengan menggunakan nama defendan tetapi kos penyertaan dikongsi bertiga. Akhirnya penyertaan atas nama defendan itu telah memenangi hadiah sebanyak 750 pound sterling. Cucu defendan dan seorang yang lain itu menuntut bahagian masing-masing ke atas hadiah tersebut. Mahkamah memutuskan bahawa telah wujud satu sindiket yang tidak formal di antara mereka bertiga di mana terdapat niat untuk mewujudkan perhubungan di sisi undang-undang. Oleh itu mereka berhak untuk mendapatkan bahagian masing-masing dari hadiah kemenangan yang diperolehi dalam peraduan tersebut.

Dalam kes *Merritt*, tiada lagi perhubungan sebagai suami-isteri kerana mereka telah tinggal berasingan. Maka, andaian bahawa tiada niat di antara mereka boleh disangkal. Manakala kes *Simpkins* pula penyertaan mereka bertiga dalam peraduan itu telah mewujudkan satu sindiket di antara mereka maka andaian kekeluargaan juga boleh diketepikan.

Prinsip ini dikuatkan lagi dalam *Pettitt v. Pettitt* (1970) AC 777 pada muka surat 822 dan 413-414, di mana Lord Diplock menegaskan bahawa pelaksanaan perjanjian itu juga cukup untuk menjadikan perjanjian itu kontrak yang sah. Beliau, inter alia, menegaskan sekiranya pihak-pihak melaksanakan sebahagian dari janji mereka, itu sudah cukup kuat membuktikan mereka berniat untuk terikat dengan perjanjian itu. Ini turut disokong dalam kes perjanjian antara ibu dan anak dalam *Jones v. Padavatton* (1969) 2 All ER 616.

Daripada keputusan kes-kes di atas, ujian pembuktian niat lebih berbentuk objektif kerana pihak-pihak jarang menunjukkan niat secara positif. Disebabkan inilah maka kajian dibuat dari kes-kes kerana niat hanya boleh diandaikan dari perjalanan kes, perkataan dan perbuatan pihak-pihak yang terlibat. Andaian yang berbeza pula dibuat dalam kes-kes perdagangan.

Niat dalam perjanjian berbentuk komersial atau perniagaan

Bagi perjanjian perdagangan, mahkamah mengandaikan wujudnya niat untuk membentuk kontrak yang mengikat. Berbeza dengan perjanjian domestik, dalam perjanjian perdagangan niat dianggap wujud dan mesti disangkal oleh pihak yang menafikan kewujudannya.)

Mengikut kes *Rose & Frank Co. v. JR Crompton & Bros Ltd.* (1925) AC 445, dalam perjanjian mereka, defendants bersetuju memberi plaintiff hak-hak menjual tisu selama tiga tahun dengan tempoh yang boleh dipanjangkan lagi. Terdapat syarat bertulis bahawa perjanjian ini tidak diniatkan sebagai mengikat mereka. Bila defendants membatalkan kontrak ini, plaintiff mendakwa atas pecah kontrak. Scrutton L.J. dalam keputusannya berkata, pihak-pihak yang berniat untuk tidak mewujudkan perjanjian yang mengikat akan terikat dengan niatnya itu apalagi dalam kes ini niat untuk tidak mengikat itu dibuat secara bertulis.

Adakalanya pihak kepada satu perjanjian komersial ingin bebas daripada mewujudkan niat yang mengikat di sisi undang-undang. Seperti dalam kes *Rose & Frank Co.* di atas, diadakan syarat bertulis untuk tidak diniatkan mengikat. Sering juga digunakan perkataan seperti “tertakluk kepada kontrak” atau “tertakluk kepada keadaan” bertujuan menafikan niat. Berdasarkan fakta dari kes-kes perdagangan, jelas bahawa pihak-pihak yang tidak menginginkan dirinya terikat dalam perhubungan /perjanjian yang sah di sisi undang-undang akan menggunakan perkataan-perkataan atau syarat-syarat yang mengelakkan dirinya dari terikat. Ini adalah kerana andaian undang-undang yang mengatakan bahawa

niat diandaikan wujud dalam perjanjian perdagangan. Namun begitu, mahkamah akan melihat kepada keseluruhan fakta kes untuk menentukan samada benar-benar wujud niat untuk mengadakan perhubungan yang sah di sisi undang-undang di antara pihak yang berkenaan.

Sedangkan dalam perjanjian domestik, pihak-pihak yang inginkan perjanjian yang mengikat, perlulah membuktikan kesungguhan pihak yang satu lagi untuk berkontrak dengan mengukuhkan lagi perjanjian di antara mereka, seperti membuat perjanjian bertulis, memberi balasan yang sah, mematuhi setiap syarat-syarat perjanjian atau apa sahaja yang boleh dijadikan bukti bahawa pihak-pihak ada niat untuk mewujudkan kontrak yang sah di sisi-sisi undang-undang. Ini juga adalah kerana andaian undang-undang yang mengatakan bahawa niat tidak diandaikan wujud dalam perjanjian domestik.

Prinsip yang sama dipakai dalam kes yang lain, *Edwards v. Skyways Ltd.* (1964) 1 All ER 494, di mana plaintiff yang ditamatkan perkhidmatannya telah dijanjikan pembayaran gantirugi tetapi defendant tidak memenuhi janji ini. Menurut Megaw J., memandangkan ini adalah perjanjian perdagangan, beban membuktikan tiada perjanjian yang mengikat adalah di atas defendant dan mereka telah gagal melakukannya.

Sementara itu dalam kes *Winn v. Bull* (1877) 7 Ch.D.29, satu perjanjian bertulis telah dibuat di antara pihak plaintiff dan defendant, di mana defendant bersetuju untuk menyewa sebuah rumah “tertakluk kepada penyediaan dan kelulusan satu perjanjian formal”. Bagaimanapun, perjanjian formal itu tidak pernah dibuat. Mahkamah memutuskan bahawa tiada kontrak wujud di antara plaintiff dan defendant kerana tiada kontrak formal disediakan oleh mereka. Keputusan kes ini telah diterimapakai dalam kes Malaysia iaitu *Low Kar Yit & Ors. v. Mohd Isa & Anor.* (1963) MLJ 165 dan *Lim Kim. v. Yeo Ah Siong & Anor Tee* (1983) 2 MLJ 39, di mana mahkamah memutuskan klaus “tertakluk kepada kontrak” tidak menggambarkan terdapatnya niat yang mengikat kedua-dua pihak untuk melaksanakan kontrak antara mereka.

Begitu juga di dalam kes *Chiong Ah Hui v. Ban Choon Co.* (1989) 1 CLJ 1059, mahkamah memutuskan oleh kerana syarat-syarat perjanjian jualan tanah tersebut adalah “tertakluk kepada kontrak bahawa satu perjanjian formal mesti ditandatangani kemudian” dan perjanjian formal tersebut tidak ditandatangani, maka tiada kontrak yang mengikat wujud di antara mereka.

Berlainan pula dalam kes *Daiman Development Sdn. Bhd. v. Mathew Lui Chin Teck & Anor.* (1981) 1 MLJ 56, Privy Council telah menolak prinsip ini dengan

memutuskan bahawa tandatangan oleh pihak yang terlibat pada dokumen pro forma telah menunjukkan pihak berkenaan berniat untuk berkontrak.

Ini diikuti pula dalam kes *Koh Kia Hong v. Guo Enterprise Pte. Ltd.* (1990) 1 CLJ 919, pihak plaintiff telah membuat tawaran untuk membeli hartanah yang diiklankan oleh pihak defendant. Selepas beberapa pertemuan di antara mereka, pihak plaintiff menyerahkan deposit kepada pihak defendant. Di samping itu, satu nota ditandatangani oleh kedua-dua pihak dan satu resit rasmi telah dikeluarkan oleh defendant. Isu dalam kes ini ialah kesan undang-undang terhadap nota dan pembayaran wang deposit. Mahkamah memutuskan bahawa kedua-dua pihak kepada perjanjian **mempunyai niat untuk mengikat** diri dalam satu kontrak walaupun satu perjanjian formal **belum** ditandatangani. Ini setelah merujuk kepada perkara-perkara berikut:

- (i) defendant meminta bayaran deposit daripada plaintiff
- (ii) kedua-dua pihak menandatangani satu nota
- (iii) satu resit rasmi dikeluarkan oleh defendant dan wang deposit dimasukkan dalam akaun defendant.

Niat juga dianggap wujud jika di dalam perjanjian tersebut terdapat kata-kata, ungkapan ataupun ayat yang diulang dalam perjanjian tersebut atau termaktub di kepala atau permulaan perjanjian. Seperti yang berlaku dalam kes *Hong Leong Finance Bhd. v. Thamilselvan s/o Palinesamy* (1996) 1 MLJ 353, penentang pertama, T, telah mengikat satu perjanjian sewa beli dengan Hong Leong Finance Bhd. (perayu) untuk pembelian sebuah kereta di mana T bersetuju membayar ansuran bulanan sebanyak RM1,905 untuk tempoh 24 bulan. Penentang kedua telah menandatangani satu perjanjian untuk menjamin perjanjian sewa beli antara T dan perayu. T gagal membayar ansuran bulanan dan perayu memfailkan tindakan mahkamah terhadap T dan penentang kedua. Penghakiman telah diperolehi terhadap T. Perayu mengambil milikan kereta itu dan menjualnya. Perayu seterusnya menuntut terhadap penentang kedua untuk kerugian yang masih belum dibayar. Walaupun isu utama dalam kes ini ialah samada kontrak yang dimasuki oleh penentang kedua itu adalah kontrak 'gerenti' atau kontrak 'tanggung rugi', mahkamah juga telah mengesahkan kewujudan niat. Abdul Malik Ishak J. dalam penghakimannya menyatakan bahawa perkataan-perkataan 'gerenti' atau 'tanggung rugi' yang muncul dalam sesuatu perjanjian itu menunjukkan niat pihak-pihak, lebih-lebih lagi jika ungkapan tersebut diulang beberapa kali atau jika ia kelihatan pada kepala perjanjian itu. Maka, perjanjian dalam kes ini diputuskan sebagai suatu gerenti, bukan suatu tanggung rugi.

Berdasarkan kes ini, pengulangan kata-kata atau ayat yang berulang-ulang di dalam sesuatu kontrak menunjukkan sesuatu pihak itu benar-benar berniat untuk mengikat kontrak yang sah dari segi undang-undang, lebih-lebih lagi ia telah disebutkan dalam

permulaan atau kepala perjanjian. Dalam kes *Hong Leong* diputuskan bahawa kontrak gerenti merupakan janji seseorang untuk bertanggungjawab terhadap hutang atau obligasi seseorang yang lain jika orang yang lain itu ingkar. Kontrak tanggung rugi pula merupakan kontrak oleh satu pihak untuk menentukan pihak yang lain tidak dimudaratkan oleh kerugian dan ianya tidak bergantung pada tanggungan berterusan penghutang prinsipal.

Surat persetujuan juga merupakan salah satu kaedah untuk menentukan kewujudan niat di dalam kontrak. Ini adalah kerana pihak-pihak yang berkontrak mengesahkan sesuatu keputusan yang dipersetujui bersama melalui surat persetujuan itu. Prinsip ini digunakan dalam kes *Kokomewah Sdn. Bhd. v. Desa Hatchery Sdn. Bhd.* (1995) 1 MLJ 214, di mana defendan telah melantik plaintif untuk membina sebuah projek ladang penternakan ayam di Labuan bagi fee sebanyak 15% daripada jumlah kos projek itu yang telah diperuntukkan belanjawan RM37m. Pihak-pihak telah menyempurnakan suatu kontrak yang bertarikh 16 November 1983 tetapi rundingan telah diteruskan dan berkesudahan dalam pengikatan suatu kontrak lain pada Mei 1984. Berlaku pertikaian dan seorang juruukur bahan bebas telah dilantik untuk menyelesaikan pertikaian itu, diikuti dengan tiga mesyuarat. Pada akhir mesyuarat kedua, suatu dokumen yang dipanggil 'Ringkasan akhir' telah diparapi (initialled) oleh wakil plaintif dan juruukur bahan itu, yang mengandungi suatu jumlah kontrak yang dinaikkan. Plaintif menegaskan bahawa jumlah itu merupakan suatu jumlah yang dipersetujui, tetapi ini telah dinafikan oleh defendan. Kemudiannya suatu surat niat telah dihantar oleh defendan kepada plaintif untuk mengesahkan keputusan yang telah dicapai pada mesyuarat –mesyuarat itu. Pada 12 Jun 1985, notis-notis untuk mempercepatkan kerja, memindah dan memperbaiki berbagai kerja yang tidak memuaskan telah diberi oleh defendan kepada plaintif. Berikutan itu defendan telah menamatkan kontrak itu melalui sepucuk surat yang bertarikh 4 Julai 1985.

Menurut plaintif penamatan itu adalah salah dan menuntut, inter alia, ganti rugi RM13,818,693 di bawah surat niat itu yang dikatakannya adalah suatu kontrak baru yang diikat tetapi yang dinafikan oleh defendan. Di antara isu-isu penting yang ditimbulkan ialah, samada surat niat itu adalah satu kontrak yang terikat di antara pihak-pihak itu. Mahkamah telah menolak tuntutan plaintif dan membenarkan tuntutan balas defendan atas alasan pada masa surat niat itu dikeluarkan, rundingan masih diteruskan dan masih terdapat beberapa perkara yang perlu dipersetujui. Suatu kontrak yang baru hanya boleh diikat selepas pihak-pihak itu telah bersetuju atas kesemua perkara yang perlu dipersetujui dan suatu jumlah kontrak yang muktamad telah dicapai. Maka, surat niat itu bukanlah satu kontrak yang mengikat kerana pihak-pihak masih diikat oleh kontrak 1984 itu.

Dari fakta kes di atas, surat niat itu tidak diterima sebagai satu kontrak kerana semasa surat itu dikeluarkan, masih ada beberapa perkara yang belum dipersetujui oleh pihak-pihak yang terlibat. Maka, ia bukanlah suatu surat persetujuan. Pertimbangan yang dibuat oleh mahkamah jelas menunjukkan bahawa sekiranya kata

sepakat telah dicapai dan pihak-pihak yang berkontrak telah bersetuju mengenai semua perkara, maka surat niat itu boleh diterima sabagai satu kontrak yang mengikat kerana ia merupakan surat persetujuan di antara pihak-pihak.

(For a case on letter of intent, see 3 Mallal's Digest, 4th ed. 1994 Reissue, para 1846).

Dalam kes *Segar Oil Palm Estate Sdn. Bhd. v. Tay Tho Bok* (1997) 3 MLJ 213, niat dapat dibuktikan dengan jelas apabila pembeli telah bersetuju mengikat perjanjian jual beli dengan penjual dengan membayar deposit pada 16 Mei 1998. Termeterinya satu kontrak yang sah di antara mereka kerana niat mereka untuk berkontrak diperkukuhkan dengan perbuatan penjual menerima deposit yang diberi oleh pembeli dan kedua-dua pihak menandatangani perjanjian.

Dari kes-kes yang dibincangkan di atas, wujud perbezaan ketara dalam pembuktian niat bagi perjanjian domestik dan perjanjian perdagangan. Maka berbeza jugalah kesan yang dialami oleh pihak-pihak yang terlibat. Bagi mereka yang masuk dalam kategori perjanjian domestik, perlulah mengukuhkan lagi kedudukan mereka dengan menunjukkan adanya niat jika mereka berhasrat menjadikan perjanjian di antara mereka sebagai mengikat di sisi undang-undang. Disebaliknya pula bagi mereka yang masuk dalam kategori perjanjian perdagangan. Dari perbincangan kes-kes di atas juga jelas bahawa dalam kebanyakan kes, adalah sukar bagi mahkamah membezakan kehendak dan tujuan pihak-pihak untuk membuktikan niat. Jika pihak yang berkontrak tidak mengambilkira tentang niat, maka undang-undang sendiri yang akan membuat andaian mengenainya.

PENDAPAT PENULIS-PENULIS MENGENAI PEMBUKTIAN KEWUJUDAN NIAT DALAM KONTRAK

Menurut Atiyah,⁵ niat pihak-pihak tidak pula merujuk kepada niat mereka yang sebenarnya, tetapi merujuk kepada niat yang secara munasabahnyanya dianggap perlu wujud dalam keadaan-keadaan tertentu. Jelas bahawa kemunasabahan perjalanan kes itu yang akan menentukan kewujudan niat.

Dengan lain perkataan, sekiranya mahkamah berpendapat tidak munasabahnyanya wujud niat dalam sesuatu situasi (terutamanya dalam perjanjian domestik), maka niat tidak dapat dibuktikan. Tillotson⁶ pula berpendapat, andaian seperti ini harus dielakkan kerana walaupun kedudukan niat tidak diutamakan, ia tetap menjadi isu yang kontroversi sehingga ada penulis yang mencadangkan isu pembuktian niat ini patut dibincangkan atas prinsip lain. Pendapat yang sama diutarakan oleh Arthur Lewis⁷ mengenai pembuktian niat dalam perjanjian perdagangan tetapi kedudukannya tidak jelas bagi perjanjian domestik.

Merujuk kepada A.G. Guest,⁸ walaupun perjanjian antara suami-isteri atau jemputan makan atau berjanji untuk berjumpa tidak diandaikan sebagai mengikat, andaian ini boleh disangkal dengan membuktikan benar-benar wujudnya niat dari perkataan, perbuatan pihak-pihak dan situasi kes. Ini disokong oleh kes *Parker v. Clark* (1960) 1 WLR 286 di mana mahkamah memutuskan defendant telah melakukan pecah kontrak berdasarkan keadaan kes dan perbuatan pihak-pihak menunjukkan defendant berniat mewujudkan kontrak yang mengikat. Cheshire⁹ turut bersetuju bahawa kewujudan niat sukar dibuktikan dalam perjanjian domestik maka perjanjian bertulis dianggap sebagai bukti kukuh.

Paul Richards¹⁰ juga mengutarakan prinsip yang sama kecuali dalam iklan. Menurut beliau, walaupun iklan kepada umum berbentuk perjanjian perdagangan, ia adalah pengecualian bagi andaian bahawa niat wujud untuk membentuk kontrak. Malah dalam iklan, bagi melindungi pembuat iklan, diandaikan tidak wujud niat untuk berkontrak. Ini kerana pembuat iklan hanya “menambah” lagi kehebatan dan kekuatan barangan mereka dengan tujuan meningkatkan jualan. Contohnya, “sabun X mencuci lebih putih dari putih itu sendiri”. Segi logiknya, ia tidak munasabah. Semakin tidak logiknya sesuatu iklan itu, semakin kuat dari segi undang-undang yang ia bukan perjanjian yang mengikat. Pada pendapat saya, jika boleh diletakkan pengecualian dalam perjanjian perdagangan, tidak salah juga diletakkan pengecualian dalam perjanjian domestik. Ini bertujuan melindungi pihak-pihak yang berkontrak dalam perjanjian domestik. Sekaligus, ia akan menyeimbangkan andaian undang-undang yang digunakan dalam kedua-dua jenis perjanjian.

KESIMPULAN

Niat memang sukar ditafsir, sukar ditentukan dan lagilah sukar untuk dibuktikan kerana ia tidak wujud secara fizikal. Mungkin sebab itulah Akta Kontrak 1950 juga tidak dapat memberi peruntukan tersendiri mengenai definisi niat. Namun begitu, mahkamah perlu mentafsirkan niat yang ada pada pihak-pihak yang membuat perjanjian untuk menentukan samada wujud atau tidak sesuatu kontrak yang sah dan mengikat di sisi-sisi undang-undang. Pada kebiasaannya mahkamah akan melihat fakta kes itu sendiri, iaitu melalui tindakan tingkah-laku atau perbuatan pihak-pihak, perkataan-perkataan yang mereka gunakan, syarat-syarat, terma, ayat atau perkara yang sering diulang-ulang atau dijadikan ‘kepala’ atau permulaan sesuatu perjanjian, kemunasabahan keadaan atau situasi pada masa itu, sebarang surat-surat niat atau surat-surat persetujuan dan juga perbuatan memberi dan menerima deposit, atau menandatangani perjanjian atau nota. Ini semua perlu untuk melihat samada pihak-pihak yang berjanji ada niat untuk menjadikan janji mereka itu suatu kontrak yang mengikat di sisi undang-undang atau tidak. Selain dari itu, mahkamah juga turut melihat bukti-bukti di sebaliknya, juga bertujuan melihat samada pihak-pihak

memang tidak berniat menjadikan janjinya itu suatu kontrak yang sah. Walaupun pembuktian kewujudan niat dalam kontrak agak sukar malah dalam sesetengah kes menjadi rumit, mahkamah telah memudahkan keadaan dengan membuat dua andaian yang digunakan untuk menentukan niat, iaitu:

- i. samada ianya perjanjian domestik yang mana pihak yang terlibat tidak berniat untuk mengadakan hubungan yang mengikat, atau,
- ii samada sesuatu perjanjian itu dibentuk dengan niat untuk mengadakan hubungan perniagaan atau perdagangan yang mengikat di sisi undang-undang.

Namun saya berpendapat perbezaan ini tidak perlu lagi wujud kerana era sekarang perjanjian yang dibuat oleh ahli keluarga terutamanya suami isteri perlu diberi pengiktirafan yang kukuh untuk mengelakkan penindasan kepada pihak yang lemah. Keberkesanan garispanduan / kaedah am yang ada sekarang perlu digandingkan dengan peredaran era kini yang pesat berkembang. Justeru itu, artikel ini bertujuan supaya langkah yang seterusnya ialah membuat kajian / penyelidikan yang lebih mendalam agar dapat mengemukakan garispanduan yang lebih efektif dan menyeluruh sebagai tambahan kepada garispanduan yang sedia ada supaya keadilan dalam sistem perundangan tidak dipertikaikan.

Tidak diragui bahawa dalam membuat keputusan, mahkamah perlu ada elemen lain yang kuat sebagai polisi untuk menentukan kewujudan niat. Kewujudan elemen-elemen lain dalam pembentukan kontrak (cadangan, penerimaan, balasan yang sah, keupayaan, ketentuan dan kerelaan bebas) boleh digunakan untuk membuktikan kewujudan niat. Malah, perlaksanaan sebahagian dari perjanjian itu juga cukup kuat menunjukkan pihak-pihak berniat mewujudkan kontrak yang mengikat. Memandangkan niat merupakan elemen yang perlu untuk pembentukan kontrak yang sah, adalah penting garispanduan / kaedah am bagi pembuktiannya diperluaskan skopnya demi keadilan semua pihak.

NOTA KAKI

¹ Khalid M.Hussain.(1997), "Kamus Dwibahasa Bahasa Inggeris-Bahasa Malaysia":Kuala Lumpur:DBP,644.

² Joyce M.Hawkins.(1997), "Kamus Dwibahasa Oxford Fajar":Edisi Kedua,Fajar Bakti Sdn.Bhd. 204.

³ Atiyah,(1991), "An Introduction to the Law of Contract":3rd.ed. Ch.VI.

⁴ Ibid.

⁵ Ibid.

⁶ Tillotson, J.,(1985), "Contract Law In Perspective": London, Butterworths.

⁷ Lewis, A.,(1997), "Modern Bussiness Law": Tudor.

⁸ Guest, A.G.,(1985), "Anson's Law of Contract", 26th.ed.:Oxford University Press.

⁹ Cheshire,Fifoot & Furmstone,(1991), "Law of Contract": Butterworths.

¹⁰ Richards, P.,(1992), "Law of Contract": Pitman.

BIBLIOGRAFI

- Atiyah, (1991), *An Introduction to the Law of Contract*, 3rd ed. Ch VI.
- Beale, Bishop & Furmstone, (1990), *Contract – Cases & Materials*, 2nd ed.
- Cheshire, Fifoot & Furmstone, (1991), *Law of Contract*, Butterworths.
- Cracknell, D., (1989), *Cracknell's Contract companion*, 7th ed. Butterworths.
- Duhaime, L., (1996), *Offer & Acceptance*, [4 paragraphs]. [On-line]. Available: <http://www.duhaime.org/ca-con4> [2000 Sept 7]
- Guest, A.G., (1985), *Anson's Law of Contract*, 26th ed. Oxford University Press.
- Hardy Ivamy, E.R. & Latimer, P., (1979), *Casebook on Commercial Law*, 3rd ed. London: Butterworths.
- Harlina Mohamed On, Ruzian Markom & Rozanah Ab. Rahman, (1999), *Prinsip Undang-Undang Perniagaan di Malaysia*, Shah Alam: Tinta Image & Platinum Lane.
- Hedley, (1985), *Keeping Contract in its Place : Balfour v. Balfour and the Enforceability of Informal Agreements*, 5 *Oxford Journal of Legal Studies*, 391.
- Kendrik, E.M., (1990), *Contract Law*, Wellington, Surrey: Macmillan Education Ltd.
- Lee Mei Pheng & Samen, D., (1997), *Commercial Law in Malaysia*, Kuala Lumpur: Malayan Law Journal.
- Lee Mei Pheng, (1994), *Commercial Law in Malaysia* (edisi kedua), Kuala Lumpur: Penerbit Fajar Bakti.
- Lewis, A., (1997), *Modern Business Law*, Tudor.
- Major, W.T., (1997), *Undang-Undang Kontrak*, Kuala Lumpur: International Law Book Services.
- Major, W.T., (1983), *The Law of Contract*, 6th ed. Great Britain: Macdonald & Evans.
- Newcastle Law School Working Papers CA Riley, 2000/01 [paragraphs]. [On-line]. Available: <http://www.ncl.ac.uk/nuls/research/wpapers/riley1.html>

Richards, P.,(1992), Law of Contract, Pitmar

Salleh Buang & Nordin Torji, (1995), Undang-Undang Kontrak di Malaysia, Kuala Lumpur: Central Law Book Corporation.

Shaikh Mohd Noor Alam b. S.M. Hussain, (1996), Undang-Undang Komersil di Malaysia, Kuala Lumpur: Dewan Bahasa & Pustaka.

Stone, Richard, (1994), Principles of Contract Law, Cavendish Publishing Ltd.

Tillotson, J., (1985), Contract Law in Perspective, London: Butterworths.

Treitel, (1991), The Law of Contract, 8th ed.

Visu Sinnadurai, (1991), The Law of Contract in Malaysia and Singapore, Cases and Commentaries, 3rd ed. London: Butterworths.

Visu Sinnadurai, (1985), Survey of Malaysian Law 1983, Malayan Law Journal,139-141.

Wu Min Aun & Vohrah, B., (2000), The Commercial Law of Malaysia, Petaling Jaya: Longman.